ЧЕРНИГОВСКОЕ СТАТИСТИЧЕСКОЕ ОТДѢЛЕНІЕ
при Губернской Земской Управѣ.

ОЦѢНКА
НЕДВИЖИМЫХЪ ИМУЩЕСТВЪ
ЧЕРНИГОВСКОЙ ГУБЕРНІИ.

ИЗДАНІЕ
Черниговскаго Губернскаго Земства.

ОДЕССА.
Типографія В. Кирхнера.
1884.

Дозволено цензурою. Одесса, 15 Декабря 1884 г.





I. Оцѣнка земель.

(А. С. Семяновскаго).

Оцѣнка недвижимыхъ имуществъ составляетъ дѣло первостепенной важности для земства. Положеніе о земскихъ учрежденіяхъ ставитъ основаніемъ для земскихъ раскладокъ цѣнность или доходность облагаемыхъ имуществъ,—оно требуетъ, слѣдовательно, чтобы земскіе сборы падали на облагаемыя имущества *пропорціонально ихъ цѣнности или доходности.* Такимъ образомъ правильность раскладки, основаніе удовлетворительнаго земскаго хозяйства, стоитъ въ непосредственной зависимости отъ правильности въ оцѣнкѣ облагаемыхъ земствомъ имуществъ. Но однимъ этимъ не исчерпывается все значеніе правильной оцѣнки Мы видѣли, что земство въ послѣдніе годы не разъ становилось лицомъ къ лицу съ этимъ вопросомъ, напр. при раскладкѣ государственнаго поземельнаго налога, при ходатайствахъ объ измѣненіи оцѣнокъ для Крестьянскаго Поземельнаго Банка, при ходатайствѣ объ измѣненіи границъ мѣстностей, установленныхъ табелью для исчисленія пошлинъ съ безмезднаго перехода недвижимыхъ имуществъ и т. п. Имущественные интересы населенія во многихъ случаяхъ, слѣдовательно, затрогиваются правильностью существующихъ оцѣнокъ.

Значеніе оцѣнки для земства.

Вопросъ объ оцѣнкѣ одинаково важенъ какъ для уѣздныхъ, такъ и для губернскихъ земскихъ учрежденій, но задача губернскаго земства въ этомъ случаѣ сложнѣе. Едини-

цами обложенія для губернскаго земства служатъ не отдѣльныя имущества, а цѣлые уѣзды,—будь уѣздныя раскладки произведены всюду правильно, безпристрастно и притомъ по совершенно однообразной для всѣхъ уѣздовъ системѣ, вопросъ рѣшался-бы очень просто: оставалось-бы только воспользоваться уѣздными оцѣнками и, путемъ простыхъ математическихъ выкладокъ, опредѣлить долю губернскаго земскаго сбора или государственнаго поземельнаго налога, причитающагося на каждый уѣздъ. Но, за отсутствіемъ удовлетворяющихъ этимъ требованіямъ уѣздныхъ оцѣнокъ, губернскому земству приходится самому производить оцѣнку имуществъ отдѣльныхъ уѣздовъ, т. е. выполнять ту-же работу, которую выполняютъ и уѣздныя земства, но при районѣ значительно большемъ—среднимъ счетомъ въ 15 разъ для Черниговской губерніи. Если губернское земство найдетъ еще какія-либо основательныя данныя для огульной оцѣнки всѣхъ облагаемыхъ имуществъ одного рода въ каждомъ изъ уѣздовъ своей губерніи, то его задача значительно упростится; если-же такихъ данныхъ нѣтъ, то ему, какъ и уѣздному земству, приходится начинать съ оцѣнки отдѣльныхъ имуществъ или, по крайней мѣрѣ, съ оцѣнки имуществъ въ отдѣльныхъ небольшихъ районахъ уѣзда—и только путемъ суммированія этихъ отдѣльныхъ оцѣнокъ губернское земство можетъ получить общую оцѣнку всѣхъ подлежащихъ обложенію имуществъ даннаго уѣзда. Второй путь требуетъ, понятно, громадной работы; правильность-же перваго пути всегда будетъ крайне сомнительна, такъ какъ крайне трудно найти дѣйствительно основательныя данныя для прямаго полученія цыфръ, выражающихъ правильно относительную, по крайней мѣрѣ, цѣнность или доходность всѣхъ однородныхъ имуществъ каждаго уѣзда.

Такимъ образомъ вопросъ о правильной оцѣнкѣ, а слѣдовательно и о правильной раскладкѣ, *во всякомъ случаѣ* представляетъ много затрудненій.

Исторія вопроса объ оцѣнкѣ въ

Не удивительно поэтому, что онъ озабочивалъ Черниговское губернское земство съ первыхъ же дней его существо-

ванія. Едва-ли не ежегодно, въ теченіе почти двадцати-лѣтней жизни Черниговскаго земства, на земскихъ собраніяхъ слышались рѣчи о крайней неудовлетворительности существующихъ раскладокъ, выбирались коммисіи для изысканія болѣе правильныхъ основаній раскладки и т. п., но дѣло не двигалось впередъ. Губернско земствѣ.

Мы считаемъ небезполезнымъ напомнить здѣсь вкратцѣ исторію вопроса о раскладкахъ въ Черниговскомъ земствѣ, пользуясь для этого изданной губернскимъ земствомъ въ прошломъ году работой г. Холмскаго «Сводъ постановленій Черниговскаго губернскаго земскаго собранія». Мы остановимся покуда только на главномъ предметѣ земскаго обложенія — землѣ.

Чрезвычайное земское собраніе 1867 г. постановило опредѣлить доходность земель въ разныхъ уѣздахъ по той суммѣ оброка, какая причиталась-бы съ нихъ по Положенію 19 февраля, за невозможностью опредѣлить ихъ цѣнность и доходность. Это основаніе для раскладки оставалось въ силѣ до 1880 г., но нельзя сказать, чтобы оно удовлетворяло земство. Уже очередное собраніе того-же 1867 г. поручаетъ особой коммисіи привести въ соотвѣтствіе между собой уѣздныя оцѣнки «на основаніи мѣстныхъ изслѣдованій». Коммисія эта приходитъ къ неутѣшительному выводу о «невозможности сколько-нибудь правильно исчислить доходность главнаго предмета обложенія по губерніи—земель» и предлагаетъ собранію 1868 г. «сохранить прежнюю систему исчисленія поземельнаго дохода, которая, при всѣхъ своихъ видимыхъ теоретическихъ недостаткахъ, приводитъ къ довольно удовлетворительнымъ практическимъ результатамъ», измѣненіе-же ея «не можетъ быть произведено на раціональномъ основаніи». Но едва-ли можно согласиться съ мнѣніемъ коммисіи объ удовлетворительности практическихъ результатовъ этой раскладки. Самыя основанія раскладки были слишкомъ неудовлетворительны, да и проведены они были далеко не строго. Такъ на собраніи 1877 г. гл. Карпинскій прямо заявилъ, что основанія исчисленія доходности земли взяты «не изъ Положенія 19 февраля, а изъ по-

ложенія нѣсколькихъ гласныхъ», что его самого, какъ гласнаго отъ Сосницкаго уѣзда, спрашивали, какую часть земли слѣдуетъ отнести въ Сосницкомъ уѣздѣ къ 1-й мѣстности: «не помню, что я отвѣчалъ на это, продолжаетъ онъ, четвертую или пятую часть — во всякомъ случаѣ я отвѣтилъ только наугадъ».

Съ 1868 г. вопросъ о раскладкѣ на нѣкоторое время затихъ, но собраніе 1874 г. снова поручаетъ коммисіи изыскать болѣе правильныя основанія раскладки губ. земск. сбора. Въ 1875 г. Губернская Управа внесла въ собраніе докладъ объ организаціи особаго статистическаго отдѣленія, одной изъ задачъ котораго было-бы собираніе свѣдѣній о предметахъ, подлежащихъ земскому обложенію. Коммисія, разсматривавшая этотъ докладъ Управы, пришла также къ заключенію о необходимости такого учрежденія, мотивируя это, между прочимъ, тѣмъ, что десятилѣтній опытъ указалъ полную негодность прежнихъ основаній раскладки. Вмѣстѣ съ тѣмъ комм. полагала поставить Управѣ непремѣннымъ условіемъ изысканіе новыхъ оснований для раскладки къ будущему очередному собранію. Собраніе утвердило докладъ Управы и заключеніе ком.

Въ 1876 г. Собранію представляетъ докладъ коммисія, избранная въ 1874 г. Указывая на то, что въ губернскомъ собраніи не разъ возбуждался вопросъ о неравномѣрномъ распредѣленіи губернскаго сбора, коммисія говоритъ: «рядъ попытокъ къ исправленія этого недостатка въ нашей земской жизни не привелъ къ благодѣтельнымъ результатамъ, почему собраніе прошлой сессіи пришло къ убѣжденію, что самою раціональною мѣрою къ приведенію въ порядокъ нашихъ раскладокъ будетъ учрежденіе статистическаго бюро». Для ускоренія работъ бюро, что дастъ возможность скорѣе исправить раскладку, коммисія предложила усилить составъ бюро и увеличить ассигновку на его содержаніе. Собраніе приняло предложеніе комм., но вмѣстѣ съ тѣмъ поручило Управѣ «для болѣе равномѣрнаго съ будущаго года налога» истребовать отъ уѣздныхъ управъ свѣдѣнія о количествѣ земли, на-

ходящейся въ пользованіи обществъ и землевладѣльцевъ, съ подраздѣленіемъ мѣстностей по разрядамъ на основаніи Положенія 19 февраля 1861 г.

Собраніе 1877 г. закрыло статистическое отдѣленіе, описавшее къ этому времени два уѣзда. Но въ этомъ-же собраніи особенно сильны были нападки на существующія раскладки. Такъ, гл. Петрункевичъ доказывалъ, что земли худшаго въ губерніи уѣзда—Суражскаго обложены въ 4 раза сильнѣе земель лучшаго уѣзда - Конотопскаго, и предлагалъ раздѣлить всю сумму губернскаго сбора на 15 равныхъ частей по числу уѣздовъ, находя, что такое распредѣленіе будетъ справедливѣе существующаго. Гл. Рачинскій подтвердилъ сказанное гл. Петрункевичемъ о недостаткахъ раскладки и предложилъ раздѣлить уѣзды на 3 группы по ихъ богатству и, принявъ среднюю группу за 1, высшую за 1 $^1/_2$ и низшую за $^3/_4$, распредѣлить сообразно этому губернскій сборъ между уѣздами. «Такая раскладка, говоритъ г. Рачинскій, безобразна по грубости и произвольности принятыхъ основаній, но она будетъ равномѣрнѣе прежней и своей очевидной нелѣпостью побудитъ Собраніе, наконецъ, обратить вниманіе на изысканіе прочныхъ основаній раскладки». Собраніе постановило отвергнуть старыя основанія раскладки и, въ виду отсутствія какихъ либо новыхъ основаній, разложить губ. сборъ поровну на всѣ 15 уѣздовъ. Но въ слѣдующемъ же засѣданіи это постановленіе было отмѣнено собраніемъ, какъ прямо противорѣчащее положенію о земскихъ учрежденіяхъ. Гл. Карпинскій предложилъ, въ виду безъисходности положенія, воспользоваться для раскладки данными, собранными Губернской Управою, «хотя онѣ и неудовлетворительны и такая раскладка не будетъ имѣть точныхъ и сознательныхъ основаній». Собраніе приняло это предложеніе.

Въ 1878 г. Управа дѣлаетъ новую попытку «добыть хотя приблизительныя данныя для оцѣнки главнаго предмета обложенія—земельныхъ угодій». Она обращается къ уѣзднымъ управамъ съ просьбою собрать свѣдѣнія о существующихъ

въ уѣздѣ продажныхъ цѣнахъ земель разныхъ категорій (усадебной и огородной, пахатной, сѣнокосовъ и лѣса). Свѣдѣнія эти были сообщены въ полномъ видѣ только девятью управами, шесть же управъ не сообщили свѣдѣній вовсе или дали ихъ только въ неполномъ видѣ. Такимъ образомъ для раскладки на 1879 г. пришлось оставить прежнія основанія.

Наконецъ въ 1879 г. управой предложены были собранію новыя основанія для раскладки. Доходность земельныхъ угодій въ разныхъ уѣздахъ была опредѣлена на основаніи оцѣнокъ Общества Взаимнаго Поземельнаго Кредита. Коммисія смѣтъ и раскладокъ высказалась за проектъ Управы, полагая, что цыфрамъ Об. Вз. Кр. нельзя придавать абсолютнаго значенія, такъ какъ оцѣнки произведены разновременно и, притомъ, различныя побочныя обстоятельства могутъ значительно видоизмѣнять цыфру доходности отдѣльнаго имѣнія, но относительную доходность земель по уѣздамъ онѣ выражаютъ достаточно правильно, — отклоненія въ ту или другую сторону уравновѣшиваются, благодаря значительному числу заложенныхъ имѣній (259 имѣній въ 271,856 дес.). Вмѣстѣ съ тѣмъ коммисія предложила понизить цыфры доходности земель, выведенныя изъ оцѣнокъ Об. Вз. Кредита, до $^2/_3$;—въ такомъ именно видѣ и были приняты собраніемъ новыя основанія для раскладки. Но въ томъ же собраніи подымались уже многочисленные голоса противъ новой раскладки. Высказывалось мнѣніе, что оцѣнки Общ. Вз. Кред. можно принимать во вниманіе, но не пользоваться ими исключительно; предлагалось, до изысканія болѣе точныхъ основаній для раскладки, оставить въ силѣ прежнюю, не замѣняя ее такой, «которой достоинства и недостатки даже опредѣлить невозможно». Тѣмъ не менѣе раскладка была принята и въ общихъ основаніяхъ дѣйствуетъ и до сихъ поръ.

Съ 1881 г. возобновлено существованіе статистическаго отдѣленія при Губернской Управѣ и въ обязанность ему поставлено прежде всего собираніе матеріаловъ для оцѣнки недвижимыхъ имуществъ губерніи. Въ 1884 году отдѣленіе должно бы-

ло окончить описаніе земельныхъ угодій въ уѣздахъ и городовъ и, въ виду этого, собраніе 1883 года постановило выработать новую раскладку на основанія собранныхъ отдѣленіемъ данныхъ.

Такимъ образомъ Черниговское губернское земство пыталось сначала пойти первымъ изъ указанныхъ нами путей—оно старалось найти основанія для прямаго опредѣленія средней. цѣнности или доходности земельныхъ имуществъ въ каждомъ уѣздѣ и потерпѣло неудачу. Съ основаніемъ стастистическаго отдѣленія земство стало, какъ мы увидимъ изъ дальнѣйшаго изложенія, на совершенно противоположный путь—оно задалось цѣлью получить оцѣнку земельныхъ имуществъ въ уѣздѣ не прямо, но какъ выводъ изъ оцѣнки всѣхъ имуществъ въ отдѣльныхъ небольшихъ частяхъ уѣзда.

Оцѣночный матеріалъ, собранный статистическимъ отдѣленіемъ.

Выясненіе основаній этой новой оцѣнки и составляетъ цѣль настоящей записки. Прежде всего мы изложимъ вкратцѣ, какимъ образомъ получился собранный отдѣленіемъ матеріалъ, сгрупированный въ 13 напечатанныхъ уже и въ 2-хъ печатающихся томахъ «Матеріаловъ для оцѣнки земельныхъ угодій» и послужившій краеугольнымъ камнемъ предлагаемой теперь собранію оцѣнки. Подробныя свѣдѣнія объ этомъ можно найти въ работахъ самого отдѣленія и въ докладахъ Управы, но мы считаемъ нелишнимъ освѣжить ихъ въ памяти гг. гласныхъ, такъ какъ достоинствомъ основнаго матеріала прежде всего опредѣляется годность или негодность новой оцѣнки.

При сужденіи о достоинствѣ матеріала являются прежде всего слѣдующіе три вопроса: 1) къ какимъ единицамъ относится собранный матеріалъ? 2) какія свѣдѣнія онъ даетъ для каждой единицы? 3) какимъ образомъ получены эти свѣдѣнія? Разъ только эти три пункта разрѣшены удовлетворительно, то подъ вопросомъ остаются только умѣнье и безпристрастность изслѣдователей, но объ этомъ говорить здѣсь, конечно, не мѣсто.

Единицей губернскаго обложенія является уѣздъ, но, при разнообразіи земель въ предѣлахъ каждаго уѣзда, прямое

опредѣленіе доходности земель всего уѣзда невозможно. Для этого нужно пройти промежуточную ступень—опредѣленіе доходности земель въ отдѣльныхъ мѣстностяхъ уѣзда. Чѣмъ дробнѣе такія единицы изслѣдованія, тѣмъ точнѣе можетъ быть сдѣланъ выводъ для всего уѣзда. Само собою разумѣется, что изслѣдованіе должно охватить всѣ мѣстности уѣзда, разъ только не имѣется достаточно убѣдительныхъ данныхъ для примѣненія выводовъ, полученныхъ для одной мѣстности, къ другой. Неудовлетвореніемъ этихъ основныхъ условій страдали до сихъ поръ раскладки нашего губернскаго земства, благодаря чему онѣ и вызывали такое неудовольствіе. Возьмемъ, напримѣръ, дѣйствующую теперь раскладку, основанную на оцѣнкахъ Общ. Вз. Позем. Кредита. Быть можетъ эти оцѣнки не оставляли, сами по себѣ, желать ничего лучшаго, но можно ли было примѣнять ихъ къ цѣлямъ земской раскладки, когда заложенныя имѣнія разбросаны безъ всякой, конечно, правильности въ предѣлахъ губерніи. Въ одномъ уѣздѣ заложенныхъ имѣній могло быть очень много, въ другомъ очень мало; въ одной мѣстности уѣзда, положимъ, лучшей, не было, быть можетъ, ни одного заложеннаго имѣнія, въ другой—худшей, могли быть заложены почти всѣ. Есть, наконецъ, и нѣсколько такихъ уголковъ въ губерніи, гдѣ вовсе отсутствуетъ помѣщичье землевладѣніе, а слѣдовательно нѣтъ и заложенныхъ имѣній. Во всякомъ случаѣ такое основаніе для раскладки мало гарантировало отъ случайностей.

Статистическому отдѣленію предстояла, слѣдовательно, задача—выбрать единицу изслѣдованія достаточно дробную (въ предѣлахъ возможности) и притомъ такую, для которой имѣлись (или въ ближайшемъ будущемъ должны были получиться) точныя данныя о количествѣ земель и распредѣленія ихъ по угодьямъ. Такой единицей была *межевая дача*.

Мелкія и не отличающіяся какими либо особенностями дачи соединялись въ одну единицу, дача рѣзко различная по характеру своихъ частей раздѣлялась, если представлялась возможность опредѣленія количественнаго элемента, на двѣ еди-

ницы,—но такое раздѣленіе или соединеніе являлось результатомъ изслѣдованія, а не заранѣе принятымъ предположеніемъ. Такимъ образомъ *описательныя единицы*, къ которымъ пріурочены всѣ свѣдѣнія въ «Матеріалахъ для оцѣнки земельныхъ угодій», являются тѣми *наиболѣе дробными однородными частями уѣзда, для которыхъ полученіе данныхъ о количествѣ земель и распредѣленіи ихъ по угодьямъ находилось въ предѣлахъ возможности.* Число этихъ единицъ въ каждомъ уѣздѣ весьма значительно, такъ напр. въ Мглинѣ 127, въ Городнѣ 92, въ Козельцѣ 64 и т. д. Но и въ этихъ дробныхъ единицахъ прямое опредѣленіе доходности земли вообще невозможно; къ нему опять таки нужно подойти по промежуточнымъ ступенямъ опредѣленія доходности отдѣльныхъ угодій. Можно бы предположить, что арендныя платы служатъ показателемъ средней доходности всякой земли въ данной мѣстности, но на высоту арендной платы въ каждомъ отдѣльномъ случаѣ вліяетъ такая масса индивидуальныхъ условій, что для небольшихъ единицъ, по крайней мѣрѣ, она не можетъ вѣрно показывать относительную доходность земель; притомъ-же далеко не вездѣ встрѣчаются случаи арендъ.

Поэтому отдѣленіемъ собирались и сводились въ «Матеріалахъ» слѣдующія данныя для оцѣнки земель по каждой описательной единицѣ:

I. Пахатныя земли. Урожайность главныхъ хлѣбовъ; стоимость разнаго рода сельско-хозяйственныхъ работъ; условія съемки земли исполу и за деньги.

II. Сѣнокосы. Урожайность сѣнокосовъ заливныхъ, суходольныхъ и болотныхъ; стоимость уборки сѣнокосовъ; испольная и денежная съемка сѣнокосовъ.

III. Лѣсъ. Цѣны на разнаго рода лѣсные матеріалы.

IV. Прочія угодья. Наемныя платы за пастбища.

По этимъ даннымъ *можетъ быть вычислена доходность каждаго угодья въ отдѣльности*, а слѣдовательно и всѣхъ земель вмѣстѣ. Для усадебныхъ земель свѣдѣнія особо не собирались по соображеніямъ, о которыхъ мы скажемъ ниже.

Способъ полученія свѣдѣній былъ таковъ: статистическое отдѣленіе собирало ихъ *непосредственно на мѣстахъ, путемъ перекрестнаго опроса жителей* описываемой единицы и отчасти сосѣднихъ съ нею мѣстностей. Показанія эти, за исключеніемъ неправдоподобныхъ, рѣзко отклонявшихся въ ту или другую сторону, и сравнительно рѣдко встрѣчавшіяся точныя записи въ экономіяхъ и служили основаніемъ отдѣленію для вывода той или другой цыфры. Нѣсколько измѣненный пріемъ, — измѣненный, впрочемъ, въ смыслѣ улучшенія и вмѣстѣ съ тѣмъ усложненія самаго метода, примѣнялся по отношенію къ опредѣленію урожайности пахатныхъ земель. Отдѣленіе, путемъ опроса обывателей и осмотра мѣстности, соображаясь съ межевыми планами и картами, опредѣляло прежде всего пропорцію сортовъ почвъ въ описываемой единицѣ и затѣмъ уже опредѣляло урожайность для каждаго сорта въ отдѣльности. Изъ всѣхъ показаній для одноименнаго сорта почвъ въ уѣздѣ (за исключеніемъ, конечно, явно невѣрныхъ) выводилась средняя урожайность земель даннаго сорта, а имѣя такія цыфры для всѣхъ сортовъ, легко было (зная уже пропорцію самыхъ сортовъ) вывести среднюю урожайность всѣхъ пахатныхъ земель данной описательной единицы.

Кромѣ того всюду, гдѣ встрѣчались случаи аренды, отдѣленіе записывало возможно подробнѣе условія арендованія. Кромѣ матеріаловъ, собранныхъ на мѣстахъ, отдѣленіе заимствовало еще свѣдѣнія о количествѣ земель по угодьямъ въ каждой дачѣ изъ дѣлъ Межевой Палаты и свѣдѣнія о продажахъ казеннаго лѣса на срубъ—изъ дѣлъ Управленія Госуд. Имущ.

Основанія оцѣнки.

Вотъ тотъ матеріалъ, которымъ располагало отдѣленіе для оцѣнки земельныхъ имуществъ. Собраніе 1883 г. поручило Управѣ составить на основаніи этихъ матеріаловъ новую оцѣнку земель для болѣе правильнаго распредѣленія губернскаго земскаго сбора между уѣздами. Выполненіе этой работы возложено было Управой на меня. Основанія оцѣнки, обсужденныя сначала въ статистическомъ отдѣленіи, представлены бы-

ли на разсмотрѣніе Губернской Управы, которая, по тщательномъ обсужденіи въ теченіе нѣсколькихъ засѣданій, и приняла ихъ съ нѣкоторыми видоизмѣненіями. Затѣмъ вся работа выполнена была *лично мной* или *подъ моимъ* непосредственнымъ наблюденіемъ.

Желательно было, чтобы произведенная оцѣнка, помимо своей прямой цѣли—дать основанія для раскладки губернскаго земскаго сбора и государственнаго поземельнаго налога между уѣздами, могла послужить и уѣзднымъ земствамъ, какъ основаніе или, по крайней мѣрѣ, исходный пунктъ для правильной раскладки уѣздныхъ и губернскихъ сборовъ внутри каждаго уѣзда. Поэтому оцѣнка производилась по каждой описательной единицѣ въ отдѣльности и основной матеріалъ оцѣнки дается именно въ такомъ видѣ. Вмѣстѣ съ тѣмъ это значительно облегчаетъ возможность постепеннаго исправленія раскладки, необходимость котораго мы укажемъ ниже.

Оцѣнка можетъ быть произведена двумя путями, которые указаны и въ «Положеніи о земскихъ учрежденіяхъ», т. е. или путемъ опредѣленія цѣнности, или же путемъ опредѣленія доходности имуществъ. По отношенію къ земельнымъ имуществамъ статистическое отдѣленіе располагало, какъ мы уже видѣли раньше, главнымъ образомъ матеріалами для опредѣленія доходности имуществъ. Вся дѣятельность отдѣленія была направлена именно въ эту сторону, такъ какъ переходъ земель изъ рукъ въ руки путемъ купли—продажи не настолько распространенъ, чтобы дать точный матеріалъ для опредѣленія цѣнности земель во всѣхъ мѣстностяхъ губерніи; притомъ-же главный источникъ, изъ котораго можно черпать свѣдѣнія о продажахъ земли—нотаріальныя книги — даетъ всегда крайне невѣрныя показанія по самому существенному въ данномъ случаѣ пункту,—продажная цѣна всегда значительно уменьшена для уменьшенія расходовъ по совершенію купчей. Поэтому мы опредѣляемъ не цѣнность, а доходность земли. Переходъ же отъ доходности къ цѣнности, который окажется, быть можетъ, необходимымъ для приведенія въ соотвѣтствіе земель съ

другими предметами обложенія, можетъ быть легко произведенъ путемъ капитализированія доходности изъ извѣстнаго процента.

Мы изложимъ сначала тѣ общія основанія, по которымъ производилась оцѣнка, а затѣмъ укажемъ и тѣ отступленія, которыя пришлось допустить въ силу различныхъ обстоятельствъ.

Слѣдующія три положенія легли въ основаніе нашей работы: 1) оцѣнка д. б. произведена по однообразнымъ пріемамъ для всей губерніи; 2) въ основаніе ея положены данныя, собранныя стат. отдѣл., въ томъ видѣ, какъ они напечатаны въ «Матеріалахъ для оцѣнки земел. угодій». 3) оцѣнка д. б. произведена по каждой описательной единицѣ этихъ «Матеріаловъ» и по каждому угодью въ отдѣльности.

Два послѣдніе пункта не могли быть проведены съ полной строгостью во всей работѣ,—пришлось допустить нѣкоторыя исключенія изъ общаго правила, которыя мы и объяснимъ, когда дѣло будетъ идти о нихъ.

Прежде всего для каждой описательной единицы нужно было опредѣлить количество земли по угодьямъ. Единственнымъ источникомъ для этого могли служить только данныя межеванія. Со времени описанія отдѣльныхъ уѣздовъ стат. отд. межеваніе подвинулось значительно впередъ и свѣдѣнія, помѣщенныя въ «Матеріалахъ», были пополнены для настоящей работы выписками изъ дѣлъ Межевой Палаты о всѣхъ вновь размежеванныхъ дачахъ. Многочисленныя рубрики межеванія сводились въ слѣдующія болѣе общія группы, по которымъ и производилась оцѣнка: 1) усадьба. 2) пахоть, 3) суходольный сѣнокосъ, 4) болотный сѣнокосъ, 5) строевой лѣсъ, 6) смѣшанный лѣсъ, 7) прочія угодья, 8) неудобныя земли.

Но межеваніе и до сихъ поръ не закончено,—по многимъ дачамъ можно получить только не вполнѣ точныя цыфры общаго количества земли, основанныя на данныхъ генеральнаго обхода, по нѣкоторымъ-же дачамъ нѣтъ и этихъ цыфръ. Очевидно, что въ этомъ случаѣ не приложимъ пріемъ оцѣнки по от-

дѣльнымъ угодьямъ и необходимо прибѣгнуть къ какому-либо иному способу. Этотъ способъ во всякомъ случаѣ долженъ быть отступленіемъ отъ принятаго нами нормальнаго пріема оцѣнки и поэтому мы отложимъ покуда разсмотрѣніе его и займемся изложеніемъ общихъ пріемовъ оцѣнки по угодьямъ.

Усадебныя земли, огороды, коноплянники, оцѣниваемые большинствомъ уѣздныхъ земствъ выше всѣхъ прочихъ земельныхъ угодій, не должны, по нашему мнѣнію, подлежать какой-либо повышенной оцѣнки. Эти угодья дѣйствительно доходнѣе пахатныхъ земель, но только благодаря тому, что въ нихъ вложено большее количество труда. Усадьба.

На этомъ-же основаніи можно-бы создать цѣлую градацію обложенія пахатныхъ земель,—хорошо унавоженныя облагать сильнѣе всего, слабе унавоженныя — легче, вовсе не унавоженныя—еще легче.

Усадебныя земли поставлены дѣйствительно выгоднѣе пахатныхъ въ томъ отношеніи, что онѣ не входятъ въ общія смѣны и лежатъ въ близкомъ разстояніи отъ жилья, но и въ числѣ пахатныхъ земель есть также отрубные участки и земли, лежащія въ различномъ разстояніи отъ жилья. Замѣтимъ притомъ, что въ число усадебныхъ входятъ и неудобныя въ дѣйствительности земли—улицы, площади, рѣчки, болота и т. п., находящіяся въ чертѣ селенія, такъ какъ межеваніе не измѣрнетъ ихъ отдѣльно. Земли, находящіяся подъ жильемъ, не приносятъ никакого дохода въ селѣ, гдѣ спросъ на наемныя квартиры крайне слабъ. Даже и та часть усадебныхъ земель, которая находится подъ огородами, приноситъ дѣйствительный доходъ только въ тѣхъ уѣздахъ, гдѣ занимаются посѣвомъ промышленныхъ растеній; овощные огороды могутъ приносить доходъ только въ видѣ исключенія,—не потому только что продукты ихъ потребляются самими земледѣльцами, но также и потому, что спросъ на нихъ крайне слабъ, сосредоточенъ въ городахъ и удовлетворяется вполнѣ подгородною округою. Такимъ образомъ нѣтъ основаній для повышенной оцѣнки усадебныхъ земель. Самое опредѣленіе ихъ доходности крайне

затруднительно и въ раскладкахъ уѣздныхъ земствъ всегда имѣло вполнѣ произвольный характеръ. Въ нашей оцѣнкѣ мы вполнѣ приравниваемъ по доходности усадебныя земли къ пахатнымъ землямъ той-же дачи.

Пахатныя земли.

Въ Черниговской губ. преобладающій типъ хозяйства — трехполье, при которомъ доходность десятины въ озимой, яровой и толочной смѣнахъ далеко не одинакова. Этимъ обусловливается и основной типъ оцѣнки пахатныхъ земель: доходность десятины въ каждой смѣнѣ должна быть опредѣлена отдѣльно и затѣмъ вычислена средняя доходность для всѣхъ трехъ смѣнъ, которая и будетъ выражать дѣйствительную доходность пахатныхъ земель. Но здѣсь является вопросъ: нужно ли принимать во вниманіе доходность толочнаго поля и не правильнѣе-ли приравнять ее нолю? Толочное поле можетъ приносить доходъ только какъ пастбище и въ общесмѣнныхъ поляхъ въ дѣйствительности оно дохода не приноситъ, или, вѣрнѣе сказать, приносимый имъ доходъ цѣликомъ выражается въ доходности двухъ другихъ смѣнъ. Самостоятельную доходность толока имѣетъ только въ части отрубныхъ владѣній. Еслибы возможно было сдѣлать эту доходность основаніемъ особаго сбора, именно съ этихъ владѣній, то особая оцѣнка доходности толочной смѣны имѣла бы основаніе, но для раскладки губернскаго земства она не должна быть вводима въ общую оцѣнку.

Такимъ образомъ средняя доходность десятины пахати равна суммѣ доходностей озимой и яровой десятинъ, дѣленной на 3 или, если мы выразимъ доходность озимой смѣны черезъ a, яровой черезъ b и толочной черезъ c (и предположимъ, что $c=o$), то средняя доходность десятины пахатной земли выразится у насъ формулой $\frac{a+b}{3}$.

Такимъ-же путемъ мы опредѣлимъ среднюю доходность десятины при другихъ, второстепенныхъ системахъ сѣвооборота въ нашей губерніи. Такъ напримѣръ при трехпольѣ съ двухлѣтнимъ паромъ, гдѣ доходность яровой смѣны —$b=o$, средняя доходность десятины опредѣлится по фор-

мулѣ $\frac{a}{3}$; въ тѣхъ случаяхъ, когда засѣвается только часть яровой смѣны, а прочая гуляетъ,— формула средней доходности будетъ $\frac{a+\frac{1}{n}b}{3}$, гдѣ $\frac{1}{n}$ есть выраженіе ежегодно засѣваемой части яровой смѣны. Такой-же коэффиціентъ для буквы a вставляется въ томъ случаѣ, когда и озимью засѣвается не вся смѣна. При двухпольѣ (съ озимью и толокой) средняя доходность будетъ равна половинѣ доходности озимой смѣны, т. е. $\frac{a}{2}$.

Но нѣтъ надобности перечислять всѣ встрѣчающіеся случаи отступленія отъ обычнаго сѣвооборота,—разъ установлено общее основаніе оцѣнки, то примѣненіе его къ частному случаю не представляетъ никакихъ затрудненій. Замѣтимъ только, что оцѣнка у насъ производилась по каждой описательной единицѣ (чаще всего совпадающей съ межевой дачей) отдѣльно и всѣ особенности сѣвооборота, сколько нибудь замѣтно вліяющія на доходность, принимались во вниманіе.

Доходность озимой смѣны.

И такъ доходность должна быть опредѣлена отдѣльно для озимой и яровой смѣнъ каждой дачи. Начнемъ съ озимой смѣны, засѣваемой у насъ только рожью (исключенія совершенно ничтожны). Для опредѣленія доходности озимой смѣны возможны три пути. Во-первыхъ, можно принять, что выраженіемъ чистой доходности ея служитъ плата при мелкой подесятинной съемкѣ на одинъ посѣвъ, такъ какъ сдающій землю не несетъ при этомъ никакихъ расходовъ. Во-вторыхъ, можно опредѣлить чистый доходъ, вычитая изъ валовой доходности десятины, выраженной въ деньгахъ, всѣ издержки производства. Наконецъ, можно принять, что выраженіемъ чистой доходности десятины служитъ денежная стоимость доли, получаемой владѣльцемъ при испольной сдачѣ земли, + тѣ доплаты, которыя очень часто взимаются при этомъ. Въ этомъ случаѣ владѣлецъ также не несетъ никакихъ расходовъ, такъ какъ обработка земли и посѣвъ совершаются спольщикомъ, сѣмена также принадлежатъ спольщику, уборка и перевозка хлѣба лежатъ на его-же обя

занности; наконецъ обмолотъ хлѣба, причитающагося на долю владѣльца, въ сѣверныхъ уѣздахъ почти всегда долженъ быть произведенъ спольщикомъ, въ южныхъ-же уѣздахъ это не всегда ставится ему въ обязанность, но за то тамъ часто обмолотъ производится за солому и мякину. Мы вполнѣ имѣемъ право, слѣдовательно, не принимая во вниманіе дохода отъ соломы и половы, не принимать во вниманіе и почти эквивалентный ему расходъ на обмолотъ. Доля владѣльца въ урожаѣ и идущія въ его пользу доплаты выразятъ такимъ образомъ, при переводѣ ихъ въ деньги, чистую доходность десятины.

Какой-же изъ этихъ способовъ опредѣленія чистой доходности долженъ быть избранъ? Первый способъ, наиболѣе простой, непримѣнимъ къ нашей губерніи, такъ какъ мелкая денежная съемка пахатныхъ земель крайне слабо распространена у насъ. Второй и третій способы имѣютъ одинъ общій недостатокъ: оба они вполнѣ точны въ приложеніи къ одной системѣ хозяйства и недостаточны въ приложеніи къ другой. Для хозяйствъ, основанныхъ на сдачѣ земли исполу, чистая доходность вѣрнѣе всего опредѣляется условіями спольщины; для хозяйствъ, основанныхъ на собственной обработкѣ земли, чистая доходность опредѣляется избыткомъ валоваго дохода надъ издержками производства. Это было-бы совершенно не важно, если-бы все дѣло ограничивалось тѣмъ, что доходность, вычисленная по одному способу, превышала или была-бы ниже доходности, вычисленной по другому способу, а отношеніе между ними оставалось-бы одинаковымъ въ различныхъ дачахъ. Но въ томъ-то и дѣло, что отношеніе это оставалось-бы неизмѣннымъ только въ томъ случаѣ, если-бы высота испольныхъ платъ была пропорціональна урожайности земель. Этого въ дѣйствительности нѣтъ, — высота испольныхъ платъ опредѣляется не одной естественной производительностью почвы, но и цѣлой массой общественныхъ условій, дѣйствующихъ въ различныхъ направленіяхъ. Въ общемъ она падаетъ медленнѣе урожайности—и на худшихъ почвахъ сѣверныхъ уѣздовъ она относительно выше, чѣмъ на лучшихъ поч-

вахъ южныхъ. Поэтому, при вычисленіи по способу вычета издержекъ производства изъ валоваго дохода, относительная доходность мѣстностей съ различной урожайностью будетъ вполнѣ вѣрно выражена для хозяйствъ, самостоятельно обрабатывающихъ землю,—но за то она будетъ ниже дѣйствительной для хозяйствъ, основанныхъ на спольщинѣ, въ мѣстностяхъ съ урожайностью ниже средней въ губерніи, и выше дѣйствительной для такихъ-же хозяйствъ въ мѣстностяхъ съ урожайностью выше средней по губерніи (мы говоримъ, понятно, объ общемъ правилѣ, въ отдѣльныхъ случаяхъ можетъ быть и иначе). Наоборотъ, если мы станемъ опредѣлять доходность по способу испольныхъ платъ, то опять таки относительная величина ея будетъ вполнѣ вѣрно выражена для спольщицкихъ, несамостоятельныхъ хозяйствъ,—для хозяйствъ-же самостоятельныхъ доходность въ худшихъ мѣстностяхъ должна выйти нѣсколько выше дѣйствительной, а въ лучшихъ мѣстностяхъ нѣсколько ниже дѣйствительной.

Поясимъ это на конкретномъ примѣрѣ. Предположимъ, что какая нибудь суражская дача даетъ урожай ржи въ 20 пудовъ, а конотопская въ 70 пудовъ. Издержки производства возрастаютъ у насъ медленнѣе, чѣмъ валовой продуктъ; поэтому чистая доходность озимой десятины конотопской дачи будетъ не въ 3 $^1/_2$ раза, а, положимъ, въ 4 раза больше суражской,—въ Суражѣ пусть она будетъ равна 2 рублямъ, тогда въ Конотопѣ она составитъ 8 р. Испольныя же платы растутъ также медленнѣе валовой производительности, и доля владѣльца, выраженная въ деньгахъ, въ конотопской дачѣ будетъ не въ 3 $^1/_2$ раза больше суражской, а положимъ въ 3 раза *), т. е. если въ Суражѣ доля владѣльца въ переводѣ на деньги составитъ 2 рубля, то въ Конотопѣ она будетъ равна 6 рублямъ. И такъ хотя естественная производительность конотопской дачи въ 3 $^1/_2$ раза выше производительности суражской, но

*) Понятно, что эти цыфры совершенно произвольны и приведены только для наглядности.

доходность ея, вычисленная по издержкамъ производства, будетъ въ 4 раза больше доходности суражской, а вычисленная по способу испольныхъ платъ—только въ 3 раза выше.

Само собою разумѣется, что принять одинъ пріемъ для вычисленія доходности несамостоятельныхъ хозяйствъ и другой для хозяйствъ самостоятельныхъ—нельзя. Остается, слѣдовательно, избрать одинъ изъ этихъ пріемовъ. Статистическое отдѣленіе склонялось скорѣе въ пользу оцѣнки по способу вычета издержекъ производства изъ валового дохода, но Губернская управа постановила принять вычисленіе доходности по способу испольныхъ платъ, руководствуясь соображеніями, значенія которыхъ нельзя отрицать.

Управа полагала, что, при ничтожномъ развитія батрачнаго хозяйства въ губерніи, нѣтъ данныхъ для точнаго опредѣленія издержекъ производства; собранныя статист. отдѣленіемъ при описаніи уѣздовъ свѣдѣнія о стоимости разнаго рода сельско-хозяйственныхъ операцій не опредѣляютъ дѣйствительныхъ издержекъ производства,—они говорятъ только, что въ тѣхъ сравнительно немногочисленныхъ случаяхъ, когда происходитъ наемъ на сельско-хозяйственныя работы, плата за работу стоитъ приблизительно на такомъ уровнѣ. Но нанимающимся является обыкновенно лицо, имѣющее и собственное земледѣльческое хозяйство (мы говоримъ въ особенности объ издержкахъ на обработку земли, такъ какъ издержки на уборку хлѣба, въ южныхъ уѣздахъ по крайней мѣрѣ, гораздо опредѣленнѣе), которое только потому и нанимается, что трудъ его и его семьи и сила его рабочаго скота не вполнѣ поглощается землею, на которой онъ ведетъ собственное хозяйство. Понятно, что при такихъ условіяхъ получаемая имъ плата не выражаетъ дѣйствительныхъ издержекъ производства. Значительная-же часть владѣльческихъ земель, находящихся въ собственной обработкѣ, обработывается притомъ не по найму, а отработками за сдаваемыя исполу земли. Поэтому случаи найма рѣдки и имѣютъ въ значительной степени индивиду-

альный характеръ. Индивидуальность и малочисленность случаевъ найма затрудняетъ примѣненіе ихъ даже къ вычисленію издержекъ производства во владѣльческихъ хозяйствахъ; несоотвѣтствіе ихъ дѣйствительнымъ издержкамъ производства никоимъ образомъ не даетъ права примѣнять ихъ къ основанному на собственномъ трудѣ хозяйству земледѣльца. Но можетъ быть возможенъ учетъ издержекъ производства на основаніи данныхъ крестьянскаго хозяйства? Къ сожалѣнію и это не возможно,—можно вычислить, что такая то сельско-хозяйственная операція среднимъ счетомъ требуетъ столько-то рабочихъ дней, но, имѣй мы даже прочныя основанія для денежной оцѣнки этихъ рабочихъ дней, все таки мы не получимъ дѣйствительнаго выраженія издержекъ производства, такъ какъ почти весь годъ земледѣльца, его семьи, его рабочаго скота посвященъ прямо или косвенно землѣ, и опредѣлить, какая именно часть этого рабочаго года должна быть поставлена въ счетъ той или другой операціи — и какая часть расходовъ крестьянской семьи должна быть отнесена къ издержкамъ производства его земледѣльческаго хозяйства — невозможно. Слѣдовательно мы вовсе не имѣемъ данныхъ для опредѣленія дѣйствительныхъ издержекъ производства.

Второй мотивъ Управы былъ таковъ: доходность земли есть результатъ не только естественныхъ условій ея производительности, но и общественныхъ условій данной мѣстности; поэтому испольныя платы, выражающія сумму естественныхъ и общественныхъ условій данной мѣстности, являются лучшимъ выразителемъ дѣйствительной доходности земли. Оцѣнка по испольнымъ платамъ, безусловно наиболѣе правильная для хозяйствъ, основанныхъ на спольщинѣ, какъ это признавало и статистическое отдѣленіе, вполнѣ вѣрна также и для хозяйствъ, основанныхъ на собственной обработкѣ. Хотя въ послѣднемъ случаѣ доходность и опредѣляется только естественной производительностью почвы, цѣною на хлѣбъ и издержками производства, а слѣдовательно находится въ меньшей зависимости отъ условій общественныхъ, но еслибы такое са-

мостоятельное хозяйство пожелало сдавать свою землю, то оно должно было бы сдавать ее на такихъ условіяхъ спольщины, какія существуютъ въ данной мѣстности; если бы ему не хватало земли, то опять таки оно могло бы получить ее только на тѣхъ же условіяхъ;—поэтому и его возможная доходность опредѣляется тѣми же условіями.

Противъ этого, конечно можно привести то весьма существенное возраженіе, что фактически эта возможная доходность никогда не осуществляется для цѣлой массы земледѣльцевъ, обработывающихъ лично свою землю, такъ какъ осуществиться она можетъ только при продажѣ земли или сдачѣ ея исполу.

Но, принимая во вниманіе, что каждый изъ указанныхъ нами способовъ примѣнимъ съ полной строгостью только къ одному изъ существующихъ у насъ хозяйственныхъ типовъ, такъ что основанія для предпочтенія одного изъ нихъ, какъ общаго принципа, почти одинаковы въ этомъ отношенія, и что при первомъ способѣ опредѣленіе весьма существеннаго элемента—издержекъ производства — грѣшитъ въ значительной степени шаткостью оснований,—принимая все это во вниманіе, можно согласиться съ тѣмъ, что если не теоретически правильнѣе, то по крайней мѣрѣ практически удобнѣе избрать путь вычисленія доходности по способу испольныхъ платъ, предпочтенный Управою.

Опредѣленіе доходности по испольнымъ платамъ.

При этомъ способѣ доходность десятины равняется долѣ валоваго урожая, получаемой владѣльцемъ земли, + взимаемыя имъ доплаты. Оба слагаемыя должны быть выражены, конечно, въ денежной формѣ. Слѣдовательно, выражая это формулой, доходность озимой десятины $= \frac{1}{n} a. p + b$, гдѣ $\frac{1}{n}$ есть обычная доля владѣльца въ данной дачѣ, a — урожайность въ пудахъ, p—цѣна пуда хлѣба и b—доплаты въ денежной формѣ. Такъ напр. въ дачѣ, гдѣ урожайность — 40 п., доля владѣльца — $^1/_2$, доплаты можно оцѣнить въ 50 к.,—доходность десятины, при цѣнѣ ржи въ 65 коп., будетъ равна $^1/_2 . 40 . 65 + 50$ или 1 р. 50 коп.

Разсмотримъ теперь отдѣльно каждый изъ элементовъ, входящихъ въ формулу доходности озимой десятины.

Для опредѣленія валовой доходности десятины имѣлись совершенно уже готовыя цыфры въ «Мат. для оцѣнки земельныхъ угодій», гдѣ по каждой описательной единицѣ показано число пудовъ ржи, снимаемыхъ при среднемъ урожаѣ съ десятины средняго качества. Статистическое отдѣленіе всегда сводило вмѣстѣ съ тѣмъ дачи въ болѣе общіе разряды по урожайности, различающіеся одинъ отъ другого на 10 пудовъ. Такимъ образомъ всѣ дачи съ урожайностью выше 10 пудовъ и до 20 пудовъ включительно причислялись ко II разряду, до 30 пудовъ—къ III разряду и т. д. Урожайность

Принадлежность дачи къ тому или другому разряду установлена, конечно, съ большею точностью, чѣмъ опредѣленная цыфра урожая въ этой дачѣ. Въ виду этого, при настоящей оцѣнкѣ мы обращали вниманіе именно на принадлежность дачи къ извѣстному разряду и для всѣхъ дачъ одного разряда при вычисленіи принималась одинаковая урожайность—средняя для даннаго разряда, т. е. 15 пудовъ для дачъ II раз., 25 пуд. для III разр., 35 пуд. для IV разр. и т. д.

Но въ нѣсколькихъ случаяхъ намъ пришлось видоизмѣнить цыфры урожайности отдѣльныхъ дачъ, приведенныя въ работахъ статистическаго отдѣленія. Укажемъ всѣ такіе случаи.

I. Въ «Новозыбковскомъ уѣздѣ» показаны болѣе низкія цыфры урожайности, чѣмъ въ однокачественныхъ сосѣднихъ дачахъ другихъ уѣздовъ. При оцѣнкѣ важнѣе всего соблюсти правильное отношеніе въ оцѣнкѣ земель разныхъ мѣстностей и невозможно, поэтому, допустить оцѣнку земель въ одномъ уѣздѣ по нормамъ болѣе низкимъ чѣмъ въ другихъ, хотя бы даже эти нормы сами по себѣ и были ближе къ истинѣ. Поэтому признано было необходимымъ вычислить вновь урожайность земель по Новозыбковскому уѣзду. Мы уже говорили о томъ пріемѣ, которымъ пользовалось статистическое отдѣленіе при вычисленіи урожайности отдѣльныхъ дачъ. Онъ состоялъ въ томъ, что устанавливалась средняя урожайность

почвъ въ цѣломъ уѣздѣ, а затѣмъ — на основаніи указанной для каждой дачи пропорціи сортовъ выводилась средняя урожайность дачи. Тотъ же пріемъ употребленъ былъ нами и при вычисленіи урожайности дачъ въ Новозыбковскомъ уѣздѣ. Матеріалъ для этого дали примѣчанія къ «таблицѣ урожайности», гдѣ указана пропорція сортовъ почвъ въ каждой дачѣ; для каждаго же сорта почвъ была принята урожайность, вычисленная для того же сорта почвъ въ сосѣднемъ Стародубскомъ уѣздѣ. Такимъ образомъ по большинству дачъ получились болѣе высокія цыфры урожайности чѣмъ тѣ, которыя приняты въ «Мат. для оц. земел. угод. Новоз. уѣзда». Полная объективность такого способа едва ли можетъ подлежать спору, особенно если мы пріимемъ во вниманіе, что средняя урожайность каждаго сорта почвъ, какъ видно изъ работъ статистическаго отдѣленія, крайне мало разнится въ сосѣднихъ уѣздахъ и что рѣзкое, часто, различіе въ урожайности пахатныхъ земель обусловливается измѣненіемъ въ пропорціи самыхъ сортовъ почвъ

II. Въ Суражскомъ уѣздѣ 7 описательныхъ единицъ вошли въ IV разрядъ по урожайности, причемъ только въ одной изъ нихъ урожайность опредѣлена въ 34 п., а въ другой въ 33 п. — во всѣхъ же прочихъ въ 31 и 32 п., слѣдовательно ни одна дача не доходитъ даже до средняго уровня урожайности дачъ IV разряда; только для трехъ изъ этихъ единицъ слѣдовало опредѣлять самостоятельную доходность, такъ какъ четыре остальныя не могутъ быть, по условіямъ межеванія, выдѣлены въ самостоятельныя единицы; поэтому признано болѣе правильнымъ причислить и три самостоятельныя единицы этого разряда къ III разряду.

III. Въ Борзенскомъ уѣздѣ 4 дачи Парафіевской волости причислены къ X разряду, сосѣднія же дачи Конотопскаго уѣзда и вообще всѣ лучшія земли Черниговской губерніи, выше которыхъ не могутъ быть поставлены и земли Парафіевской волости, стоятъ въ IX разрядѣ. Объясненіе такой высо-

кой урожайности послѣднихъ земель даютъ сами лица, описывавшія Борзенскій уѣздъ. Въ примѣчаніяхъ къ «таблицѣ урожайности» относительно Парафіевской волости сказано: «лучшія земли ея образовались изъ степу, распаханнаго лѣтъ 10 тому назадъ». Понятно, слѣдовательно, что такая высокая ихъ урожайность есть явленіе только временное и поэтому для цѣлей оцѣнки правильнѣе ввести и эти дачи въ IX разрядъ по урожайности.

Исполныя платы.

Высота испольныхъ платъ также указана для каждой единицы описанія въ «Мат. для оцѣнки земельн. угодій»,—данными «Матеріаловъ» мы и пользовались въ неизмѣненномъ видѣ. Доплаты, получаемыя владѣльцемъ сверхъ извѣстной доли урожая, показаны въ «Матеріалахъ» въ ихъ конкретномъ видѣ, для нашей же цѣли онѣ должны быть переведены на деньги. Такъ какъ доплаты въ отдѣльныхъ дачахъ и у отдѣльныхъ владѣльцевъ имѣютъ въ ихъ конкретномъ видѣ слишкомъ индивидуальный характеръ, то мы воспользовались той группировкой доплатъ на малыя, среднія и большія. которая принята была во всѣхъ работахъ стат. отдѣл., и относили доплаты каждой дачи къ одной изъ этихъ группъ. Къ доплатамъ малымъ отнесены всѣ тѣ, денежная оцѣнка которыхъ не превышаетъ 50 коп.,—средняя стоимость ихъ принята въ 25 коп.; къ доплатамъ среднимъ — оцѣненныя въ 50 коп.—1 р., средняя величина ихъ — 75 коп.; къ доплатамъ большимъ причислены всѣ доплаты выше 1 руб. по денежной оцѣнкѣ, ихъ средняя стоимость равна 1 р. 50 к. Эти то среднія цѣны доплатъ каждой группы и вводились въ вычисленіе доходности пахатныхъ земель дачи.

Испольная съемка земли въ нѣкоторыхъ дачахъ не встрѣчается вовсе или же такъ рѣдка, что высота испольныхъ платъ въ отмѣченныхъ отдѣленіемъ случаяхъ спольщины совершенное лучайна. Въ такихъ случаяхъ мы приравнивали дачу безъ установившихся условій спольщины къ тѣмъ изъ ближайшихъ дачъ того же разряда урожайности, въ которыхъ испольныя платы прочно установлены.

И по отношенію къ испольнымъ платамъ намъ пришлось сдѣлать нѣкоторое отступленіе отъ данныхъ «Мат. для оцѣнки зем. угодій». Дѣло въ томъ, что Черниговскій, Борзенскій и Новозыбковскій уѣзды описаны слишкомъ давно и испольныя платы, какъ это извѣстно всѣмъ, значительно повысились съ тѣхъ поръ. *) Для соблюденія пропорціональности между уѣздами слѣдовало сравнять эти уѣзды по высотѣ испольныхъ платъ съ прочими, описанными позже. Очевидно, что это невозможно было сдѣлать для каждой дачи въ отдѣльности иначе какъ путемъ новаго собиранія свѣдѣній на мѣстахъ. Для цѣлыхъ-же группъ дачъ, напр. для всѣхъ дачъ одного разряда урожайности, можно найти довольно удобный путь, въ основаніи котораго лежитъ слѣдующее предположеніе: въ сосѣднихъ уѣздахъ общественныя условія, дѣйствующія на высоту испольныхъ платъ, болѣе или менѣе однородны для цѣлыхъ группъ дачъ; поэтому безъ крупной ошибки можно принять, что средній размѣръ испольныхъ платъ, выведенный изъ данныхъ для всѣхъ дачъ извѣстнаго разряда урожайности въ двухъ или трехъ уѣздахъ, будетъ приблизительно вѣренъ и для дачъ того-же разряда въ четвертомъ уѣздѣ, лежащемъ между этими тремя. Такимъ путемъ—по среднему размѣру испольныхъ платъ во всѣхъ сосѣднихъ уѣздахъ—мы и вычислили высоту испольныхъ платъ для дачъ каждаго разряда урожайности въ Черниговскомъ, Борзенскомъ и Новозыбковскомъ уѣздахъ. При этомъ оказалось, что въ Черниговскомъ уѣздѣ указанная статистиками въ 1876 г. высота испольныхъ платъ вполнѣ соотвѣтствуетъ теперешней ихъ высотѣ въ сосѣднихъ уѣздахъ и, поэтому измѣненію не подлежитъ. Для Борзенскаго-же и Новозыбк. уѣздовъ вычислена такая высота испольныхъ платъ:

---

*) Такъ напр. относительно Новозыбковскаго уѣзда это замѣчено было на земскомъ собраніи еще во время обсужденія вопроса о пониженіи выкупныхъ платежей.

Разряды по урожайности.	II	III	IV	V
Борзенскій уѣздъ	—	$^2/_5$	$^1/_2$	$^1/_2$+25 к.
Новозыбк. уѣздъ.	$^1/_3$	$^1/_3$+1,5 р.	$^2/_5$+1,5 р.	$^1/_2$+75 к.
Разряды по урожайности	VI	VII	VIII	IX
Борзенскій уѣздъ	$^1/_2$—25 к.	$^1/_2$+75 к.	$^1/_2$+1,5 р.	$^1/_2$+1,5 р.
Новозыбк. уѣздъ	—	—	—	—

Замѣтимъ еще, что встрѣчались (хотя и довольно рѣдко) такіе случаи: «Матер. для оц. зем. уг.» показываютъ для двухъ частей какой либо межевой дачи различную урожайность или разную величину испольныхъ платъ, тогда какъ межевыя свѣдѣнія не даютъ возможности раздѣлить эти двѣ части. Въ этихъ случаяхъ мы вводили, понятно, въ вычисленіе каждую часть въ той примѣрной пропорціи, какую она составляетъ относительно другой части.

Цѣна хлѣба.

Цѣна ржи выведена нами на основаніи доставляемыхъ уѣздными управами справочныхъ цѣнъ за послѣдніе пятилѣтіе (1879—1883 г.). Въ среднемъ выводѣ по уѣздамъ получились такія цѣны пуда ржи: 1) въ южныхъ уѣздахъ (Конотопскомъ, Борзенскомъ, Нѣжинскомъ, Козелецкомъ, Остерскомъ и Черниговскомъ) 77—81 коп., 2) въ среднихъ уѣздахъ (Глуховскомъ, Кролевецкомъ, Новгородсѣверскомъ, Сосницкомъ и Городницкомъ) 83—92 коп. и 3) въ сѣверныхъ уѣздахъ (Стародубскомъ, Новозыбковскомъ, Мглинскомъ и Суражскомъ) 98—103 коп. Справочныя цѣны вообще выше дѣйствительныхъ среднихъ и сверхъ того въ теченіе послѣдняго пятилѣтія было два неурожайныхъ года съ ненормально высокими цѣнами на хлѣбъ, поэтому признано болѣе сообразнымъ съ дѣйствительностью понизить полученныя среднія на 20%. Тогда цѣна ржи опредѣлится для южныхъ уѣздовъ въ 65 коп., для среднихъ въ 70 коп. и для сѣверныхъ въ 80 к. Эта цѣна и принята въ нашихъ вычисленіяхъ.

Доходность яровой десятины.

Перейдемъ теперь къ опредѣленію доходности яровой смѣны. Очевидно, что она можетъ быть опредѣлена такимъ-же путемъ, какъ и доходность озимой смѣны, по нѣкоторыя соображенія, которыя мы сейчасъ изложимъ, заставили насъ из-

брать другой путь. Дѣло въ томъ, что урожайность яровыхъ хлѣбовъ, особенно гречки, гораздо менѣе постоянна, подвержена большимъ случайностямъ, стоитъ въ большей зависимости отъ климатическихъ условій, чѣмъ урожайность ржи. Статист. отдѣленіе постоянно указывало на меньшую прочность выводимыхъ имъ цыфръ урожайности яровыхъ хлѣбовъ, а въ Суражскомъ и Мглинскомъ уѣздахъ вовсе даже отказалось дать цыфры урожайности для гречки, въ виду полной невозможности примѣнить къ выводу этихъ цыфръ принятый отдѣленіемъ методъ опредѣленія урожайности. Поэтому и вычисленіе доходности яровой десятины для каждой отдѣльной дачи на основаніи цыфръ урожайности яровыхъ хлѣбовъ, приведенныхъ въ «Матер. для оц. зем. уг.», могло-бы повести къ ошибкамъ. Между тѣмъ несомнѣнно, что въ общемъ выводѣ за продолжительный періодъ времени урожайность яровыхъ хлѣбовъ находится въ извѣстномъ опредѣленномъ отношеніи къ урожайности озимаго, а слѣдовательно и доходность яровой десятины должна находиться также въ приблизительно постоянномъ отношеніи къ доходности озимой. Принявъ цѣну пуда овса въ 55 коп. и пуда гречки въ 40 к., мы произвели вычисленіе для разныхъ мѣстностей губерніи и оказалось, что доходность овсяной десятины всюду колеблется около $^3/_5$, а гречаной около $^2/_5$ доходности житней. На этомъ основаніи мы и сочли болѣе удобнымъ исходить при опредѣленіи доходности яровой десятины изъ прочно установленныхъ цыфръ доходности озимой, считая первую въ $^3/_5$ послѣдней для дачъ съ рѣзко преобладающимъ посѣвомъ овса (и часто сопутствующихъ ему гороха, чечевицы и льна), въ $^2/_5$ — для дачъ съ рѣзко преобладающимъ посѣвомъ гречки и въ $^1/_2$ для дачъ, въ которыхъ оба посѣва почти одинаковы.

Такимъ образомъ для дачи, въ которой доходность озимой десятины равна 10 р., доходность яровой опредѣлялась въ 6. р., если она занята главнымъ образомъ овсомъ,—въ 4 р., если въ ней преобладаетъ посѣвъ гречки, и въ 5 р., если оба хлѣба занимаютъ приблизительно равныя части.

Само собою разумѣется, что и при вычисленіи доходности яровой смѣны принимались во вниманіе всѣ обстоятельства, измѣняющія ея доходность, напр. облогованіе части яровыхъ полей.

Приведемъ для образца два примѣра вычисленія нами доходности пахоти. Возьмемъ какую либо дачу Конотопскаго уѣзда, напр. Григоровку, и какую либо дачу Суражскаго уѣзда, напр, Медвѣди съ Вяжновкой. Изъ «Конотопскаго уѣзда» мы узнаемъ, что Григоровка принадлежитъ по урожайности къ IX разр. (82 п.), исполу земли сдаются съ $^1/_2$ + 1 р. 50 к. доплаты, яровой хлѣбъ—овесъ; цѣна пуда ржи установлена для Конотопскаго уѣзда въ 65 к. Слѣдовательно доходность озимой десятины $= \frac{85 \times 65}{2} + 1$ р. 50 или 29 р. 13 к., доходность яровой $= {}^3/_5$ доходности озимой, т. е. 17 р. 84 к., а средняя доходность 1 дес. пахоти $= \frac{29 \text{ р. } 13 \text{ к.} + 17 \text{ р. } 48 \text{ к.}}{3}$ = 15 р. 54 коп. Въ «Суражскомъ уѣздѣ» мы находимъ, что Медвѣди по урожайности принадлежатъ къ III разр. (Медвѣди—27 п., Вяжновка—21 п.), испольная плата — $^1/_3$ безъ доплатъ, яровой хлѣбъ безъ удобренія—гречка; цѣна жита, принятая для Суражскаго уѣзда, 80 к. пудъ. Доходность озимой смѣны $= \frac{25 \times 80}{3}$ или 6 р. 67 к., доходность яровой $= {}^2/_5$ доходности озимой или 2 р. 67 к., средняя доходность 1 дес. пахатной земли $= \frac{6 \text{ р. } 67 \text{ к.} + 2 \text{ р. } 67 \text{ к.}}{3}$ или 3 р. 11 к.

Помноживши доходность одной десятины на число десятинъ усадебной и пахатной земли въ дачѣ, получимъ общую доходность всѣхъ усадебныхъ и пахатныхъ земель данной дачи.

Доходность сѣнокосовъ опредѣлялась совершенно по тѣмъ же пріемамъ, какъ и доходность пахатныхъ полей,- точно также она вычислялась для каждой дачи въ отдѣльности, на основаніи урожайности сѣнокоса, высоты испольныхъ платъ и доплатъ къ нимъ; точно также дачи, въ которыхъ не была установлена Сѣнокосъ

высота испольныхъ платъ за сѣнокосъ, приравнивались въ этомъ отношеніи ближайшимъ дачамъ того же разряда по урожайности и т. д. Намъ не зачѣмъ поэтому повторять подробное изложеніе пріемовъ оцѣнки и мы ограничимся только нѣсколькими необходимыми замѣчаніями.

Стат. отдѣленіе при описаніи уѣздовъ подраздѣляло сѣнокосы на 3 разряда: заливные, суходольные и болотные, причемъ урожайность опредѣлялась по каждому разряду сѣнокосовъ отдѣльно; межеваніе же подраздѣляетъ сѣнокосы только на суходольные и болотные.

Возникаетъ слѣдовательно вопросъ; какъ пріурочить однѣ данныя къ другимъ? Разрядъ суходольныхъ сѣнокосовъ межеванія обнимаетъ два разряда, установленныхъ статистиками,—суходольные, въ тѣсномъ смыслѣ этого слова, и заливные сѣнокосы, а между тѣмъ урожайность послѣднихъ обыкновенно значительно выше урожайности первыхъ. Мы можемъ опредѣлить доходность десятины каждаго разряда въ отдѣльности, но межеваніе даетъ намъ только общее число десятинъ обоихъ разрядовъ вмѣстѣ, слѣдовательно намъ нужно опредѣлить доходность именно этой средней десятины. Къ счастью вопросъ разрѣшается довольно просто: заливные сѣнокосы лежатъ сплошными массами по теченію рѣкъ, а въ луговыхъ дачахъ собственно такъ называемые суходолы составляютъ обыкновенно совершенно ничтожный процентъ общей массы сѣнокосовъ, которымъ можно безъ значительной ошибки вовсе пренебречь, и всѣ *не болотные* сѣнокосы можно считать заливными, т. е. пріурочить къ нимъ ту цыфру накоса, которая выведена отдѣленіемъ для заливныхъ сѣнокосовъ. Если, благодаря такому предположенію, и получается нѣкоторое незначительное повышеніе доходности сѣнокосовъ выше дѣйствительной, то оно вполнѣ уравновѣшивается происходящимъ въ другомъ случаѣ пониженіемъ доходности сѣнокосовъ. Часть низменныхъ заливныхъ сѣнокосовъ, не имѣющихъ все таки вполнѣ болотнаго характера и потому отнесенныхъ статистиками въ разрядъ заливныхъ, межеваніе отнесло въ число болотныхъ; при оцѣнкѣ и намъ пришлось

считать ихъ болотными, такъ какъ не было никакой возможности выключить ихъ изъ общаго числа болотныхъ, и такимъ образомъ понизить общую цыфру доходности сѣнокосовъ.

Для опредѣленія доходности сѣнокосовъ мы, какъ и при оцѣнкѣ пахатныхъ земель, вводили въ разсчетъ не точную цыфру урожайности сѣнокосовъ данной дачи, а средній накосъ того разряда, къ которому дача принадлежитъ по урожайности. Предѣлы разрядовъ нѣсколько шире для сѣнокосовъ, чѣмъ для пахатныхъ полей, такъ какъ самыя цыфры урожайности менѣе прочны,—каждый разрядъ выше предъидущаго на 20 пудовъ. Такимъ образомъ въ I разрядъ вошли сѣнокосы съ урожайностью до 20 пуд., во II—до 40 п., въ III—до 60 п., въ V—до 100 п., въ VIII до 160 п. и т. д.; для оцѣнки же принималась урожайность II разр. въ 30 п., III разр.—50 п., V—90 п., и т. д.

По отношенію къ урожайности сѣнокосовъ намъ пришлось сдѣлать отступленіе отъ цыфръ, *приведенныхъ въ «Матеріалахъ* для оц. зем. уг.» только въ одномъ случаѣ. Урожайность заливныхъ сѣнокосовъ въ Черниговскомъ *уѣздѣ, первомъ изъ* описанныхъ статистиками, значительно ниже дѣйствительной, какъ это видно изъ *сопоставленія съ другими уѣздами*. Такъ какъ заливные сѣнокосы разныхъ дачъ, лежащіе по одной и той же рѣкѣ, въ среднемъ выводѣ *довольно однообразны по* величинѣ укоса, то признано было возможнымъ принять для черниговскихъ сѣнокосовъ *среднюю урожайность, выведенную* на основаніи данныхъ объ урожайности луговъ въ уѣздахъ, лежащихъ выше и ниже по *теченію той же рѣки, т. е. для сѣнокосовъ* по Днѣпру - среднюю урожайность городницкихъ и остерскихъ днѣпровскихъ *сѣнокосовъ, для сѣнокосовъ по Деснѣ* — сосницкихъ и остерскихъ и для сѣнокосовъ по Снову—городницкихъ. Такимъ *путемъ вычислено,* что *днѣпровскіе сѣнокосы* Черниговскаго уѣзда должны быть отнесены къ VI разряду по урожайности, а *десенскіе и сновскіе* — къ *VIII* разряду.

Цѣна пуда сѣна принята нами для заливныхъ и суходольныхъ сѣнокосовъ въ 15 к., для болотныхъ въ 8 коп. Цѣна сѣна.

Всѣ прочіе пріемы оцѣнки, какъ мы уже говорили, совершенно таковы же, какъ и принятые нами для пахатныхъ земель.

Для наглядности приведемъ нѣсколько конкретныхъ примѣровъ вывода доходности сѣнокосовъ.

Заливной сѣнокосъ въ Нов. Боровичахъ, Городницкаго уѣзда, по урожайности принадлежитъ къ VIII разр., исполу сдается съ $^2/_3$ безъ доплатъ. Доходность 1 дес. $= {^2/_3}\ 150 \times 15 = 15$ р.

Суходольный сѣнокосъ въ Есмани, Глуховскаго уѣзда, по урожайности принадлежитъ къ V разр., исполу сдается съ $^1/_2$ съ малыми отработками. Отсюда доходность 1 десятины $= \frac{90 \times 15}{2} + 25 = 7$ р.

Болотные сѣнокосы Козелецкой дачи, принадлежащіе къ VII разр. по урожайности, сдаются исполу съ $^1/_2$ безъ доплатъ. Доходность 1 дес. $= \frac{70 \times 8}{2} = 2$ р. 80 к.

Для угодій наиболѣе доходныхъ и занимающихъ притомъ значительно большую часть площади губерніи, а именно для усадебныхъ, пахатныхъ и сѣнокосныхъ земель — мы опредѣляли доходность десятины въ каждой дачѣ въ отдѣльности. Теперь мы перейдемъ къ такимъ угодьямъ, доходность которыхъ намъ прійдется опредѣлять для цѣлыхъ группъ уѣздовъ вмѣстѣ. Мы отступаемъ въ этомъ случаѣ отъ принятаго нами способа оцѣнки въ силу самаго характера того матеріала, которымъ мы располагаемъ для ихъ оцѣнки. Къ этимъ угодьямъ принадлежатъ — лѣсъ и «прочія угодья».

Лѣсъ. Статистическое отдѣленіе собирало обычнымъ своимъ путемъ между прочимъ и свѣдѣнія о лѣсахъ; но всякому, кто сколько нибудь знакомъ съ положеніемъ лѣснаго хозяйства въ нашей губерніи, понятно, что эти свѣдѣнія могли быть только крайне отрывочными и что поэтому ими невозможно воспользоваться не только для оцѣнки лѣсовъ въ каждой дачѣ въ отдѣльности, но и для огульныхъ выводовъ по цѣлому уѣзду или группѣ

уѣздовъ. Опросъ мѣстныхъ жителей и выписки изъ книгъ крупныхъ экономій, за крайне рѣдкими исключеніями не ведущихъ вовсе правильнаго лѣснаго хозяйства, даютъ для этого слишкомъ скудный матеріалъ. Единственнымъ источникомъ сколько нибудь пригодныхъ для нашей цѣли свѣдѣній можетъ служить только сравнительно наиболѣе благоустроенное хозяйство самаго крупнаго лѣсовладѣльца нашей губерніи— Министерства Государств. Имущ. Въ казенныхъ лѣсахъ ежегодно назначаются для продажи съ публичныхъ торговъ на срубъ дѣлянки, пространство которыхъ точно опредѣлено и количество лѣсныхъ матеріаловъ разнаго рода вычислено. Свѣдѣнія о цѣнѣ, по которой продана дѣлянка, о пространствѣ ея, количествѣ и сортѣ находящихся на ней лѣсныхъ матеріаловъ — имѣются въ дѣлахъ Управленія Государствен. Имущ., откуда статит. отдѣленіе и заимствовало ихъ при описаніи отдѣльныхъ уѣздовъ; для настоящей же работы мы воспользовались свѣдѣніями о всѣхъ случаяхъ продажи казеннаго лѣса на срубъ за послѣднее пятилѣтіе (1879 — 1883 г.)

Лѣса вѣдомства Мин. Госуд. Имущ. въ Черниговской губ. занимаютъ обширную площадь въ 148601 дес. *), но распредѣлены они между уѣздами крайне неравномѣрно,—такъ напр. въ Мглинскомъ уѣздѣ ихъ вовсе нѣтъ, въ Стародубскомъ только 62 дес. въ Нѣжинскомъ 57½ дес., а въ Городницкомъ 17670¼ дес., въ Остерскомъ 83508¾ дес. Понятно, что немыслимо при такихъ условіяхъ дѣлать какіе-нибудь выводы даже по каждому уѣзду отдѣльно,—оставалось только соединить для цѣлей оцѣнки наиболѣе сходные по цѣнамъ на лѣсъ уѣзды въ группы. Такихъ группъ установлено три: 1) сѣверные уѣзды (Суражскій, Мглинской, Новозыбковскій, Стародубскій, Городницкій, Сосницкій и Новгородсѣверскій), 2) юго-западные уѣзды (Черниговскій, Остерскій, Нѣжинскій и Козелецкій) и 3) юго-восточные уѣзды (Борзенскій, Конотопскій, Кролевецкій и Глуховской).

Какимъ-же путемъ производилась самая оцѣнка? Прежде

*) Лепковскій. Лѣсн. отд. черниг. сельско-хоз. выст.

всего намъ нужно установить среднюю продажную цѣну десятины лѣса, что очень легко сдѣлать, раздѣливши итогъ вырученныхъ за продажу дѣлянокъ суммъ на итогъ пространства всѣхъ дѣлянокъ. Но межеваніе дѣлитъ лѣса на два разряда: строевой и смѣшанный (строевой и дровяной) лѣсъ,—къ этимъ разрядамъ нужно пріурочить и наши оцѣночныя свѣдѣнія. Надо, слѣдовательно, и проданныя дѣлянки распредѣлить по этимъ двумъ разрядамъ, чтобы получить оцѣночную цыфру для каждаго разряда въ отдѣльности. Въ дѣлахъ Упр. Госуд. Имущ. по каждой проданной дѣлянкѣ имѣется особая вѣдомость, въ которой указана оцѣнка по таксѣ всѣхъ находящихся на данной дѣлянкѣ лѣсныхъ матеріаловъ. Намъ оставалось употребить совершенно механическій пріемъ,—тѣ дѣлянки, въ которыхъ строевые матеріалы давали болѣе 50% оцѣночной суммы всей дѣлянки, мы группировали для опредѣленія средней продажной цѣны строеваго лѣса,—дѣлянки-же, въ которыхъ строевые матеріалы давали 50% оцѣночной суммы и менѣе,—для опредѣленія продажной цѣны смѣшаннаго лѣса. Такимъ путемъ мы получили матеріалъ для опредѣленія средней продажной цѣны десятины строеваго и смѣшаннаго лѣса. Для опредѣленія средней ежегодной доходности десятины нужно продажную цѣну десятины раздѣлить на число лѣтъ, принятыхъ для оборота рубки; такъ какъ дѣйствительная средняя доходность должна быть нѣсколько ниже (вслѣдствіе наростанія процентовъ на капиталъ), то, для уравновѣшенія, мы взяли самые продолжительные обороты рубки, принятые въ казенныхъ лѣсахъ, именно 100 л. для строеваго лѣса и 60 лѣтъ для смѣшаннаго. Лѣсъ требуетъ особыхъ расходовъ на администрацію и охраненіе и поэтому изъ вычисленнаго такимъ образомъ ежегоднаго дохода съ 1 дес. мы вычли на эти расходы по 40 коп. съ десятины, сообразно расходу на этотъ предметъ казны (въ среднемъ выводѣ за 5 лѣтъ, съ 1877 по 1882 г., расходъ на администрацію и охраненіе лѣсовъ составлялъ 58625 рублей).

Результаты этихъ вычисленій и данныя, на которыхъ они основаны, предлагаются въ слѣдующей табличкѣ.

	I. Сѣверные уѣзды		II. Югозап. уѣзды		III. Юговост. уѣзды	
Число десятинъ казеннаго лѣса.	Стр. 42629 д.	Смѣш.	Стр. 89399 д.	Смѣш.	Стр. 16573 д.	Смѣш.
Пространство проданныхъ дѣлянокъ.	$\frac{160д.}{1902с.}$	$\frac{242д.}{2053с.}$	$\frac{428д.}{1204с.}$	$\frac{288д.}{83с.}$	$\frac{183д.}{1585с.}$	$\frac{186д.}{501с.}$
Вырученная сумма (въ рубляхъ)	*27189*	*21030*	*138988*	*28919*	*77533*	*35191*
Средняя продажн. цѣна десятины	169 р.	87 р.	329 р.	100 р.	422 р.	189 р.
Ежегодная чистая доходность	1,30р.	1,05р.	2,90р.	1,25р.	3,80р.	2,75р.

Къ «*прочимъ угодьямъ*» *мы относимъ*, какъ это *дѣлало* статистическое отдѣленіе во всѣхъ своихъ работахъ, всѣ земли, кромѣ усадьбы, *пахоти, сѣнокоса, лѣса и неудобицы*, т. е. выгоны, кустарники, заросли, и порубы. Хозяйственное назначеніе этихъ угодій— *служить пастбищемъ для скота, поэтому и доходность* ихъ можетъ быть опредѣлена только на основаніи платъ за пастьбу скота. *Угодья эти почти всегда составляютъ самый* незначительный процентъ общаго пространства дачи и случаи найма *исключительно этихъ угодій очень рѣдки; въ большинствѣ случаевъ* встрѣчается наемъ другихъ угодій, служащихъ только временно пастбищемъ, напр. *озими или ярины послѣ уборки*, толоки, отавы, причемъ, между прочимъ, въ общую массу нанятыхъ пастбищъ входятъ и «*прочія угодья*». *Нѣтъ возможности* поэтому выводить ихъ доходность на основаніи наемныхъ платъ только за «*прочія угодья*», *приходится опредѣлить ее косвеннымъ* путемъ. Прочія угодья.

Въ Черниговской губерніи значительно чаще встрѣчается наемъ пастбищъ съ платою отъ штуки скота, чѣмъ отъ десятины пространства, но если мы опредѣлимъ плату отъ штуки

и будемъ знать, сколько примѣрно штукъ ставится на десятину пастбища, то вычисленіе подесятинной платы не представитъ затрудненій. На десятину толоки полагается среднимъ числомъ $2^1/_2$ штуки скота въ южныхъ уѣздахъ, въ сѣверныхъ же менѣе. «Прочія угодья» большею частью представляютъ довольно скудное пастбище, которое не въ состояніи прокормить и то количество скота, какое полагается на толоку. Мы имѣемъ поэтому основаніе предположить, что, въ среднемъ выводѣ, на десятину «прочихъ угодій» можно поставить не болѣе 1 штуки крупнаго скота, а слѣдовательно плату за пастбу 1 штуки крупнаго скота мы можемъ принять за выраженіе доходности 1 десятины «прочихъ угодій».

Опредѣлить доходность «прочихъ угодій» для каждой дачи въ отдѣльности — нельзя: во первыхъ, далеко не въ каждой дачѣ встрѣчаются случаи найма пастбищъ; во вторыхъ, плата за пашу подвержена сильнымъ колебаніямъ, въ зависимости отъ разныхъ условій, и имѣетъ въ отдѣльныхъ случаяхъ слишкомъ индивидуальный характеръ. На этомъ основаніи мы предпочли вывести среднюю доходность «прочихъ угодій» для цѣлыхъ уѣздовъ. При этомъ оказалось, что уѣзды естественно распадаются по высотѣ доходности на нѣсколько группъ, почему мы и установили доходность «прочихъ угодій» прямо для этихъ группъ.

Въ южныхъ уѣздахъ (Конотопскомъ, Борзенскомъ, Нѣжинскомъ и Козелецкомъ) она равна 1 р. 50 к., въ среднихъ (Остерскомъ, Черниговскомъ, Городняцкомъ, Сосницкомъ, Кролевецкомъ, Глуховскомъ и Новгородсѣверскомъ)—75 к., въ сѣверныхъ (Мглинскомъ, Суражскомъ, Стародубскомъ и Новозыбковскомъ)—40 коп. съ десятины.

Выводъ средней доходности всѣхъ земель дачи.

Такимъ образомъ мы опредѣлили доходность 1 десятины каждаго угодья въ каждой отдѣльной дачѣ. Помноживши эту доходность на число десятинъ каждаго угодья и суммируя затѣмъ доходность отдѣльныхъ угодій, мы получимъ общую доходность всѣхъ земель данной дачи. Для опредѣленія средней доходности 1 дес. земли данной дачи мы раздѣляли общую

сумму ея доходности на общее число десятинъ въ ней, включая сюда и неудобныя земли. Послѣднія земствомъ не облагаются, но мы приняли ихъ во вниманіе, при выводѣ средней доходности 1 дес. земли въ дачѣ, по слѣдующимъ соображеніямъ: 1) для цѣлей обложенія важно имѣть общую сумму доходности данной дачи, а не среднюю доходность десятины, и поэтому мы не создаемъ этимъ какихъ либо затрудненій; 2) сравненіе общаго характера дачъ по средней доходности 1 десятины земли въ нихъ—возможно только въ томъ случаѣ, если мы введемъ въ счетъ и неудобныя земли; 3) выводъ средней доходности 1 десятины земель, включая въ то число и неудобныя, необходимъ намъ, какъ мы сейчасъ увидимъ, для оцѣнки неразмежеванныхъ дачъ.

Опредѣленіе доходности неразмежеванныхъ дачъ

Мы имѣли до сихъ поръ дѣло съ размежеванными дачами, для которыхъ намъ было извѣстно распредѣленіе земель по отдѣльнымъ угодьямъ. Но есть не мало дачъ еще неразмежеванныхъ — для нихъ мы можемъ имѣть только не вполнѣ точныя цыфры общаго пространства дачи, безъ раздѣленія по угодьямъ. Очевидно, что въ этомъ случаѣ нельзя было примѣнить единственно точнаго пріема оцѣнки—оцѣнки по отдѣльнымъ угодьямъ. Какимъ же образомъ оцѣнить эти земли? Свѣдѣнія стат. отдѣл. даютъ матеріалъ для опредѣленія доходности десятины каждаго угодья, но число десятинъ этихъ угодій неизвѣстно. Оставалось только приравнять эти неразмежеванныя дачи къ другимъ, доходность которыхъ можно вполнѣ точно опредѣлить, руководствуясь при приравниваніи какимъ нибудь наиболѣе рѣзкимъ и притомъ всюду однообразнымъ признакомъ сходства дачъ. Такимъ признакомъ можно было избрать только урожайность пахатныхъ полей, какъ наиболѣе цѣннаго въ общемъ и наиболѣе характернаго угодья, — урожайность полей зависитъ всего болѣе отъ почвенныхъ условій дачи, а эти условія опредѣляютъ въ значительной степени и характеръ всѣхъ прочихъ угодій. Для устраненія всякаго произвола въ выборѣ тѣхъ дачъ, къ которымъ приравнивались неразмежеванныя, принята была такая система: выводилась средняя

изъ всѣхъ цыфръ доходности размежеванныхъ дачъ даннаго уѣзда [1]), принадлежащихъ къ одному разряду по урожайности, и эта средняя должна была выражать и гипотетическую доходность всѣхъ неразмежеванныхъ дачъ того же разряда урожайности. Можно было бы избрать и иной путь, а именно — опредѣлить дѣйствительную среднюю доходность всѣхъ размежеванныхъ дачъ даннаго разряда [2]) и этотъ путь можетъ показаться съ перваго раза даже болѣе правильнымъ, но въ дѣйствительности нашъ способъ пригоднѣе для нашей цѣли. При сейчасъ указанномъ нами способѣ нѣсколько большихъ однохарактерныхъ размежеваныхъ дачъ, лежащихъ въ одномъ углу уѣзда, слишкомъ сильно повліяли бы на выводъ средней величины доходности, которую прійдется, быть можетъ, примѣнять къ дачамъ иного характера. При нашемъ же способѣ дачи разнородныя, связанныя только общимъ признакомъ принадлежности къ одному разряду по урожайности, одинаково вліяли, независимо отъ ихъ размѣровъ, на выводъ величины средней доходности и потому она вѣрнѣе выражаетъ гипотетическую среднюю доходность разнородныхъ же неразмежеванныхъ дачъ.

Понятно, что въ отдѣльныхъ случаяхъ эта средняя доходность, какъ и всякая средняя величина, далеко не выражаетъ дѣйствительной средней доходности земель какой либо дачи, но въ общей суммѣ она должна дать во всякомъ случаѣ болѣе удовлетворительные результаты, чѣмъ какая либо произвольная цифра, безъ которой никакъ нельзя было бы обойтись за отсутствіемъ данныхъ межеванія.

Но въ ныхъ случаяхъ и принятый нами способъ приблизительнаго опредѣленія средней доходности неразмежеванныхъ

1) Очевидно, что эта средняя могла быть выведена только на основаніи доходности всѣхъ земель—удобныхъ и неудобныхъ вмѣстѣ, такъкакъ для неразмежеванныхъ дачъ намъ извѣстно только общее пространство дачи, а не количество удобныхъ земель.

2) При первомъ способѣ сумма цыфръ, выражающихъ *среднюю до-доходность десятины*, дѣлится на число дачъ, взятыхъ для вывода; при второмъ—суммируются *общія количества доходовъ всѣхъ взятыхъ дачъ* и сумма дѣлится на общее пространство всѣхъ этихъ дачъ.

дачъ можетъ быть недостаточенъ для полученія имѣющей дѣйствительное значеніе цыфры средней доходности и нуждается въ дальнѣйшемъ дополненіи. Таковъ напр. тотъ случай, когда въ уѣздѣ есть слишкомъ мало дачъ даннаго разряда урожайности, для которыхъ величина доходности могла-бы быть вычислена точно, по отдѣльнымъ угодьямъ. Очевидно, что и средній выводъ, сдѣланный на основаніи доходности этихъ немногихъ дачъ, мало гарантированъ отъ вліянія случайныхъ причинъ. Поэтому во всѣхъ тѣхъ случаяхъ, когда въ уѣздѣ имѣлось не болѣе 5 размежеванныхъ дачъ какого-либо разряда урожайности, средняя цыфра доходности для дачъ неразмежеванныхъ выводилась на основаніи доходности всѣхъ размежеванныхъ дачъ извѣстнаго разряда урожайности, какъ въ данномъ уѣздѣ, такъ и во всѣхъ окружающихъ уѣздахъ. Такъ напр. средняя доходность дачъ II разряда по урожайности въ Городницкомъ уѣздѣ опредѣлена была на основаніи доходности размежеванныхъ дачъ этого разряда въ Городницкомъ только уѣздѣ, такъ какъ такихъ дачъ было много,—средняя-же доходность дачъ VI разряда въ Остерскомъ уѣздѣ выведена была изъ доходности размежеванныхъ дачъ того-же разряда въ уѣздахъ Остерскомъ, Козелецкомъ и Черниговскомъ, такъ какъ размежеванныхъ остерскихъ дачъ VI разряда есть только три. Тѣмъ-же путемъ выводилась средняя доходность и въ тѣхъ случаяхъ, когда число размежеванныхъ дачъ какого-либо разряда было и болѣе пяти, но средній выводъ изъ цыфръ ихъ доходности давалъ величину, рѣзко отступающую отъ средней доходности дачъ того-же разряда въ сосѣднихъ уѣздахъ. Такъ напр. было съ дачами IV разряда въ Сосницкомъ уѣздѣ, гдѣ выведенная средняя цыфра доходности размежеванныхъ дачъ не могла быть распространена на неразмежеванныя дачи того-же разряда, благодаря тому, что всѣ размежеванныя дачи лежатъ по Деснѣ и Сейму, имѣютъ прекрасные сѣнокосы и доходность ихъ значительно выше средней доходности дачъ того-же разряда. Поэтому предполагаемая доходность дачъ IV разряда въ этомъ уѣздѣ выведена на основаніи доходности не

только 7 размежеванныхъ сосницкихъ, но и всѣхъ размежеванныхъ дачъ того-же разряда въ уѣздахъ Городницкомъ, Новозыбковскомъ, Новгородсѣверскомъ и Кролевецкомъ.

Въ помѣщаемой ниже табличкѣ указаны цыфры доходности, принятыя для неразмежеванныхъ дачъ разныхъ разрядовъ, при чемъ цыфры, выведенныя по одноразряднымъ дачамъ нѣсколькихъ уѣздовъ, подчеркнуты. Понятно, что для тѣхъ уѣздовъ и разрядовъ урожайности, для которыхъ не встрѣчалось надобности въ выводѣ средней доходности, цыфры не приведены.

Уѣзды	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.
1. Суражскій. .	1,80р.	3,40р.	—	—	—	—	—
2. Мглинской .	1,69р.	2,60р.	4,06р.	6,92р.	—	—	—
3. Новгородсѣвер.	1,96р.	3,17р.	4,65р.	7,05р.	—	—	—
4. Новозыбковск.	—	3,06р.	—	—	—	—	—
5. Стародубскій .	2,21р.	3,06р.	4,53р.	6,92р.	—	—	—
6. Городницкій .	2,06р.	3,08р.	—	—	—	—	—
7. Сосницкій . .	1,66р.	2,07р.	4,88р.	6,41р.	6,91р.	9,03р.	11,40р.
8. Кролевецкій .	2,00р.	3,99р.	4,71р.	6,20р.	6,85р.	—	—
9. Черниговскій .	—	—	5,30р.	6,23р.	—	—	—
10. Остерскій . .	2,04р.	3,50р.	4,45р.	5,98р.	7,82р.	—	—
11. Козелецкій .	—	—	4,05.	4,98р.	—	—	—

Для нѣкоторыхъ дачъ, какъ мы уже говорили, межеваніемъ не опредѣлено даже общее количество земли. Въ этомъ случаѣ намъ оставалось единственное средство — опредѣлить самимъ пространство этихъ дачъ по картамъ, что мы и сдѣлали посредствомъ планиметра Амслера. — Эта приблизительная оцѣнка земель въ дачахъ, не оконченныхъ межеваніемъ, *можетъ быть постепенно исправляема земствомъ*, по мѣрѣ размежеванія дачъ. Большого труда это не потребуетъ, такъ какъ всѣ вычисленія велись у насъ по дачамъ и, слѣдовательно, къ общей суммѣ дохода съ земель въ уѣздѣ прійдется прибавить или изъ нея вычесть разницу между предполагавшеюся доходностью земель вновь размежеванной дачи и дѣйствительною, вычисленной по доходно-

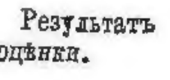
сти отдѣльныхъ угодій. Ниже мы помѣщаемъ табличку, въ которой указано, какое количество земель въ каждомъ уѣздѣ размежевано (а слѣдовательно и доходность ихъ точно опредѣлена).

Уѣзды.	Имѣются точн. межевыя свѣдѣнія о количествѣ земли по угод.	Такихъ свѣдѣн. не имѣется.	Процентъ земель, доходность которыхъ опредѣлена точно.
	десятинъ		
1. Суражскій.	207031	158768	57.
2. Мглинской.	154220	180111	46.
3. Новозыбк.	336339	9787	97.
4. Стародуб.	164741	140960	54.
5. Новгородсѣв.	155060	183219	43.
6. Городницк.	360442	11278	97.
7. Сосницкій.	189945	167990	53.
8. Кролевецк.	72228	167268	30.
9. Глуховской	284371	—	100.
10. Черниговъ.	331690	4262	99.
11. Остерскій.	252180	148382	63.
12. Козелецкій	255883	11931	96.
13. Нѣжинскій	264017	—	100.
14. Борзенскій.	250892	—	100.
15. Конотопск.	228461	—	100.
Всего въ губерніи	**3507500.**	**1183956.**	**75.**

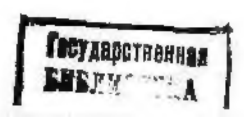
Такимъ образомъ доходность трехъ четвертей всѣхъ земель губерніи опредѣлена точно, на основаніи вычисленія по отдѣльнымъ угодьямъ; для одной четверти земель — опредѣлена предположительно.

Выводъ средней доходности уѣздовъ и губерніи.

Сумма доходовъ всѣхъ размежеванныхъ и неразмежеванныхъ дачъ даннаго уѣзда даетъ общую доходность всего уѣзда, а сумма доходности уѣздовъ даетъ общую доходность всей губерніи. Зная общую доходность и число десятинъ всей земли въ каждомъ уѣздѣ и губерніи, легко, конечно, вывести и среднюю доходность десятины въ каждой изъ этихъ единицъ.


Результатъ оцѣнки.

Приведемъ теперь въ формѣ таблицы результаты произведенной нами оцѣнки земель во всей губерніи, расположивши уѣзды въ порядкѣ возрастанія средней доходности земли.



Уѣзды	Число десятинъ	Общая сумма дохода (въ рубл.).	Средняя доходность дес (въ рубл.).
1) Суражскій. . . .	365799	967937	2,65
2) Новозыбковскій . .	346126	936580	2,71
3) Мглинской	334331	946166	2,83
4) Новгородсѣверскій .	338279	1125057	3,33
5) Городницкій . . .	371720	1381602	3,72
6) Остерскій	400562	1505851	3,76
7) Стародубскій . . .	305701	1236818	4,05
8) Черниговскій . . .	335952	1608705	4,79
9) Кролевецкій . . .	239496	1210031	5,05
10) Сосницкій	357935	1863589	5,21
11) Глуховской . . .	284371	1740129	6,12
12) Козелецкій. . . .	267814	1900576	7,09
13) Нѣжинскій	264017	2028466	7,68
14) Борзенскій. . . .	250892	2109382	8,41
15) Конотопскій . . .	228461	2654321	11,62
По всей губерніи	**4691456**	**23215210**	**4,95**

По постановленію Губернской Управы изъ общей суммы доходности сдѣлана скидка въ 20% на общіе расходы по хозяйству.

Въ такомъ именно видѣ оцѣнка и будетъ служить для вычисленія той части губернскаго сбора, которая падаетъ на землю. и той доли ея, которая приходится на каждый уѣздъ. Въ слѣдующей таблицѣ мы приводимъ подлежащую обложенію сумму доходности земель и среднюю доходность десятины въ каждомъ уѣздѣ по нашей оцѣнкѣ, сопоставляя ихъ съ тѣми-же данными по оцѣнкѣ, служащей основаніемъ дѣйствующей теперь раскладки губернскаго земскаго сбора *)

	ПОДЛЕЖАЩАЯ ОБЛОЖЕНІЮ			
	Общая сумма дохода		Средняя доходн. десятины	
	въ рубляхъ			
УѢЗДЫ.	по наш. оцѣнкѣ	по преж. оцѣнкѣ	по наш. оцѣнкѣ	по пр ж. оцѣнкѣ
1) Суражскій	774350	408921	2,12	1,44
2) Новозыбковскій . .	749264	531848	2,16	1,67

*) Мы уже говорили, что основаніемъ дѣйствующей раскладки служитъ оцѣнка, выведенная изъ данныхъ Общества Вз. Позем. Кредит., съ пониженіемъ ея до $^2/_3$.

3) Мглинской. . . .	756933	439780	2,26	1,49
4) Новгородсѣверскій .	900046	499798	2,66	1,67
5) Городницкій . . .	1105282	585849	2,97	1,92
6) Остерскій	1204681	446875	3,01	2,03
7) Стародубской . . .	989454	526210	3,24	1,95
8) Черниговскій. . .	1286964	626445	3,83	2,24
9) Кролевецкій . . .	968025	396304	4,04	1,92
10) Сосницкій	1490871	698270	4,17	2,40
11) Глуховскій. . . .	1392103	535419	4,90	2,14
12) Козелецкій. . . .	1520461	611854	5,68	2,62
13) Нѣжинскій. . . .	1622773	759959	6,15	3,18
14) Борзенскій. . . .	1687506	731109	6,73	3,02
15) Конотопскій . . .	2123457	803143	9,29	3,69
Всего по губерніи . . .	**18572168**	**8601784**	**3,96**	**2,17**

Достаточно взглянуть на эту таблицу, чтобы убѣдиться въ значительномъ различіи между теперешней и прежней оцѣнкой, особенно въ относительной доходности уѣздовъ. Для большей наглядности мы приведемъ еще одну таблицу, въ которой вычислимъ среднюю доходность десятины земли въ каждомъ изъ уѣздовъ нашей губерніи—по отношенію къ доходности Суражскаго уѣзда, принятой за 100. Вмѣстѣ съ тѣмъ мы укажемъ въ этой таблицѣ—какой процентъ губернскаго земскаго сбора, падающаго на земли, причитается съ каждаго уѣзда по нашей оцѣнкѣ и по прежней.

Уѣзды.	Доходность по отношенію къ доходности Суражскаго уѣзда, принятой за 100:		На 100 руб. губ. земск. сбора, причитающагося съ земель приходится на:	
	по наш. оцѣнкѣ	по преж. оцѣнкѣ	по наш. оцѣнкѣ *)	по преж. оцѣнкѣ
1) Суражскій. . . .	100	100	4,17	4,8
2) Новозыбковскій. .	102	116	4,03	6,2
3) Мглинской. . . .	107	103	4,07	5,1
4) Новгородсѣверскій.	125	116	4,84	5,8
5) Городницкій . . .	140	133	5,95	6,8
6) Остерскій. . . .	142	141	6,49	5,2
7) Стародубскій. . .	153	135	5,33	6,1
8) Черниговскій. . .	181	156	6,93	7,3
9) Кролевецкій . . .	191	133	5,21	4,6

*) Вычислено до сотыхъ долей въ виду практической важности этихъ цыфръ.



10) Сосницкій	197	167	*8,03*	8,1
11) Глуховскій . . .	231	149	*7,50*	6,2
12) Козелецкій . . .	268	182	*8,19*	7,1
13) Нѣжинскій. . . .	290	221	*8,74*	8,8
14) Борзенскій . . .	317	210	*9,09*	8,5
15) Конотопскій . . .	438	256	*11,43*	9,4
По всей губерніи	**187**	**151**	**100,00**	**100,0**

Столбецъ цыфръ, напечатанныхъ курсивомъ, имѣетъ непосредственное практическое значеніе—онъ даетъ готовый шаблонъ для раскладки между уѣздами той части губернскаго земскаго сбора, которая падаетъ на земли.

Каковъ же практическій результатъ для губернской раскладки нашей оцѣнки по сравненію съ прежнею? Это указываетъ сравненіе двухъ послѣднихъ столбцовъ таблицы,—доля губернскаго земскаго сбора съ земель *сильно понизится* для уѣздовъ Новозыбковскаго, Мглинскаго Новгородсѣверскаго, Суражскаго и Городницкаго, *слегка понизится* для уѣздовъ Черниговскаго и Сосницкаго, *останется почти безъ перемѣны* для Нѣжинскаго, *нѣсколько повысится* для Борзенскаго уѣзда, *въ большей степени* для Стародубскаго, Кролевецкаго и Козелецкаго уѣздовъ и *особенно сильно* для уѣздовъ Глуховскаго, Конотопскаго и Остерскаго (въ трехъ послѣднихъ болѣе чѣмъ на 20 %).

Мы можемъ закончить этимъ изложеніе пріемовъ и результатовъ нашей оцѣнки. Мы постарались въ настоящей запискѣ дать земству всѣ матеріалы для сужденія о годности или негодности нашей оцѣнки,—недостатковъ ея мы не только не скрывали, но даже подчеркивали ихъ, обращали на нихъ вниманіе. Намъ остается только пожелать, чтобы наша оцѣнка послужила не для одной губернской, но и для уѣздныхъ раскладокъ *).

---

*) Подробные разсчеты по отдѣльнымъ дачамъ, на основаніи которыхъ могли бы производиться раскладки уѣздными земствами, имѣются въ рукописяхъ въ Губернской Управѣ.

